



COMUNE DI LAVAGNA
Città Metropolitana di Genova



ESTRATTO VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 04/03/2016

N. 15

OGGETTO: Piano Casa - Esclusioni e specificazioni dell'applicazione del "Piano Casa" a norma dell'art.12 della L.R. n.49/2009 come modificata dalla L.R. n. 22/2015 – Approvazione.

L'anno duemilasedici, addì quattro del mese di marzo, alle ore 21:15, presso la Sala Maggiore del Palazzo Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria – seduta pubblica di 1^a convocazione.

		Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.			Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.
1)	Sanguineti Giuseppe	X			10)	Maggi Mario	X		
2)	Barbieri Luigi	X			11)	Rebori Nicoletta	X		
3)	Bartolini Salimbeni Federica	X			12)	Scardavilli Alex	X		
4)	Bersaglio Danilo	X			13)	Schiaffino Nicola	X		
5)	Caveri Mauro	X			14)	Talerico Massimo	X		
6)	Di Capita Luca	X			15)	Vaccarezza Giuliano	X		
7)	Giorgi Andrea	X			16)	Vagge Anna	X		
8)	Iacone Valeria	X			17)	Vattuone Annabella	X		
9)	Lavarello Alessandro	X			Presenti alla votazione n. 17 Assenti n. ==				

Presiede la seduta il Vice Sindaco Avv. Luigi Barbieri nella sua qualità di Presidente.

E' presente l'Assessore esterno Sig. Rosario Lobascio.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Caviglia.



Si dà atto dell'entrata in aula (ore 21:20) del Cons. Di Capita (assente all'appello di inizio seduta) – Presenti n. 17.

In apertura di seduta, il **PRESIDENTE** comunica all'Assemblea che, su richiesta degli Uffici competenti, viene ritirata la pratica inserita al punto n. 3 dell'ordine del giorno ad oggetto: "*Istanza ai sensi dell'art.2, comma 2, della Legge Regionale 07.02.2008 n.1 e s.m.i. di rimozione del vincolo di destinazione d'uso ad albergo della struttura già denominata "Albergo Santa Monica" ubicata in Cavi di Lavagna -Via Romana n. s.n.civ. identificata a Catasto Fg.12 mapp.2095 ex 391 - Richiedente: Società IMMROGE S.r.l. Via Luccoli n.30 Genova – ASSENSO*".

Successivamente informa il Consiglio che – a' sensi dell'art. 27 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale – i Consiglieri Giorgi e Maggi (*Gruppo Consiliare 100% Lavagna*) hanno presentato al **PRESIDENTE** medesimo n. 2 (due) emendamenti alla proposta di delibera di cui all'oggetto che vengono contraddistinti dalle lettere "**A**" e "**B**" (**allegati al presente atto**) dei quali dà immediata lettura. Copia dei medesimi vengono consegnate per conoscenza ai presenti.

Subito dopo (ore 21:33) sospende la seduta al fine di consentire alla Maggioranza di riunirsi per esaminare gli emendamenti presentati.

La seduta riprende (ore 21:50) ed il **PRESIDENTE** dà la parola al Cons. Giorgi per l'illustrazione dell'emendamento "**B**". Al termine dell'intervento pone in votazione l'emendamento – per alzata di mano - con il seguente esito:

- presenti e votanti n. 17, favorevoli n. 17.

L'emendamento "B" viene accolto all'unanimità.

Il **PRESIDENTE** dà quindi nuovamente la parola al Cons. Giorgi per l'illustrazione dell'emendamento "**A**". Al termine dell'intervento pone in votazione l'emendamento – per alzata di mano - con il seguente esito:

- presenti e votanti n. 17, favorevoli n. 5 (Cons. Caveri, Giorgi, Lavarello, Maggi e Vaccarezza), contrari n. 12 (il Sindaco e i Cons. Bartolini Salimbeni, Barbieri, Bersaglio, Di Capita, Iacone, Rebori, Scardavilli, Schiaffino, Talerico, Vagge e Vattuone).

L'emendamento "A" viene respinto.

Pertanto,

Dato atto che sono stati acquisiti in corso di seduta i pareri obbligatori di cui all'art. 49 e 147 bis del D.Lvo 267/2000 e s.m.i. sulla proposta di delibera emendata,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta e relazione dell'Assessore all'Urbanistica Dott. Avv. Luigi Barbieri ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale, **come modificata a seguito dell'accoglimento dell'emendamento "B" (allegato al presente atto);**

Vista la L.R. 3 novembre 2009, n. 49 come modificata dalla L.R. 22 dicembre 2015 n. 22 recante "*Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del*



patrimonio urbanistico-edilizio" (pubblicata sul B.U. della Regione Liguria 4 novembre 2009, n. 19 e n.22 del 23.12.2015), la quale, in attuazione dell'Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia, disciplina, interventi atti a promuovere l'adeguamento funzionale, architettonico, la riqualificazione funzionale, architettonica e statica degli edifici, anche attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti, nel contesto di un più generale rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica, attraverso l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici;

Rilevato:

- Che ai commi 1 e 2 dell'articolo 5 della legge vengono individuati gli immobili e gli ambiti territoriali nei quali non trova applicazione la disciplina sull'ampliamento e premialità degli edifici esistenti di cui agli articoli 3 – 3 bis e 4 della legge medesima;
- Che tale esclusione riguarda gli immobili:
 - abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio od in difformità da esso, con esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici;
 - ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale e, con riferimento ai piani di bacino, oltre le soglie dimensionali previste dalle relative normative e da quelle analoghe di salvaguardia;
 - ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative;
 - ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale;
 - vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche ed integrazioni o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti;
 - ricadenti, in base al vigente PTCP, assetto insediativo, nei seguenti ambiti e regimi normativi:
 - conservazione (CE);
 - aree non insediate (ANI) assoggettate al regime di mantenimento (MA), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare;

Preso Atto:

Che al comma 1 dell'articolo 12 (disposizioni transitorie) viene altresì disposto che i Comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della legge in argomento (Burl n.22 23.12.2015 in vigore dal 07.01.2016), possano individuare:

- a) parti del proprio territorio nelle quali non trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 3 e 3 bis ;
- b) stabilire la superficie minima delle unità immobiliari derivanti dal frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento o di mutamento di destinazione d'uso di cui agli articoli 3 e 3 bis;
- c) individuare le aree del proprio territorio nelle quali non è consentito il frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento e di mutamento di destinazione d'uso di cui agli articoli art.3 e 3 bis;



Ricordata la deliberazione n. 87 del 29.09.2015 che ha formulato obiettivi e indirizzi sul percorso del PUC da perseguire al fine del superamento delle criticità territoriali presenti da non vanificare con misure o peggio interventi episodici o derogatorie non coordinati in un progetto più ampio in un momento particolarmente delicato di programmazione del suolo comunale;

Ricordata altresì la deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 29.09.2015 a mezzo della quale è stato formulato all'unanimità un indirizzo di destinazione urbanistica agricola della cosiddetta "Piana dell'Entella", già Oasi Faunistica e Sito di Interesse Comunitario al fine di preservarne i valori e le caratteristiche tipologiche, ambientali e faunistiche; (**emendamento n.d.r.**)

Rilevato:

che in esecuzione delle disposizioni di cui all'art. 5 e sulla scorta delle definizioni della legge in argomento, le porzioni ricadenti nel territorio comunale escluse dall'applicazione della norma di cui agli articoli 3 - 3bis e 4 risultano essere quelli:

- abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio od in difformità da esso, con esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici;
- ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale e, con riferimento ai piani di bacino, oltre le soglie dimensionali previste dalle relative normative e da quelle analoghe di salvaguardia;
- ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative;
- ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale;
- vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche ed integrazioni o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti;
- ricadenti, in base al vigente PTCP, assetto insediativo, nei seguenti ambiti e regimi normativi:
 - conservazione (CE) riconducibile al nucleo abitato di Santa Giulia (Zona A - NA);
 - aree non insediate (ANI) assoggettate al regime di mantenimento (MA), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare (riconducibile alla Costa bassa di S. Anna -S.I.C.);

Considerato che risulta già "per legge" il divieto nelle aree più pregevoli e delicate del territorio quali il centro storico e la frazione di S. Giulia e la zona di S. Anna, è apparso tuttavia opportuno, estendere il divieto di applicazione stabilito dall'art. 5 commi 1 e 2 della legge ad alcuni ulteriori ambiti meritevoli di analoga tutela per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale e culturale;

Che in particolare è apparso opportuno estendere la tutela a:

a) la piana fluviale del fiume Entella (in conformità all'atto di indirizzo assunto dal C.C. con delibera n.87/2015.) in gran parte non insediata per i riconosciuti valori ambientali, culturali per esaltare la vocazione agricola del contesto riconducibile al perimetro della zona urbanistica SP n.1 del P.R.G. vigente approvato con D.P.G.R. n.287 del 14.09.1998;

b) agli immobili ricettivi e zona di pertinenza oggetto di mutamento di destinazione

d'uso in destinazione residenziale in applicazione alla disciplina di settore L.R. n. 1/2008 e s.m.i., ove non già esclusa a termini di legge, in tutti i contesti territoriali per la premialità già concessa dalla disciplina sopradetta;



Preso Atto che con Decisione del Consiglio dei Ministri del 19 febbraio 2016 è stato promosso ricorso alla Corte Costituzionale in merito alla legittimità di alcune disposizioni della sopra citata L.R. n. 22/2015 – L.R. n.49/2009 s.m.i.;

Atteso Che la decisione del Governo non comporta effetti di inoperatività delle disposizioni della legge di che trattasi non avendo il Governo formulato richiesta alla Corte Costituzionale di sospensione dell'efficacia della stessa;

Preso Atto altresì che l'assunzione delle determinazioni comunali esercitabili in applicazione dell'art.12 della legge regionale di che trattasi non è incisa dai rilievi formulati dal Governo che riguardano specificatamente:

- 1) la procedura per l'adozione da parte degli Enti Parco e l'approvazione da parte della Regione Liguria di eventuali varianti ai vigenti piani dei Parchi;
- 2) le modalità del rilascio da parte della Regione dell'autorizzazione paesaggistica prevista nella procedura di approvazione delle varianti urbanistiche di cui agli artt.6 comma 4, e 7, comma 4 concernenti gli interventi di demolizione e ricostruzione non direttamente assentibili da parte dei Comuni in deroga ai propri piani urbanistici;

Sentiti i capi gruppo consiliari nella riunione del 24.02.2016;

Dato Atto che lo schema del presente atto è stato pubblicato sul sito ufficiale del Comune di Lavagna nella Sezione Trasparenza a sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33/2013;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del 2° Settore Servizi Tecnici Territoriali Arch. Massimo Beronio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in data 01/03/2016, confermato in corso di seduta sul testo emendato;
- parere favorevole del Dirigente facente funzioni del 1° Settore Servizi al Cittadino e Finanziari Dott.ssa Stefania Caviglia in ordine alla regolarità contabile in data 01/03/2016, confermato in corso di seduta sul testo emendato;

Visti:

- La legge Regionale 03 novembre 2009 n.49 come modificata dalla L.R. 22 dicembre 2015 n.22 "*Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio*";
- il vigente PRG del Comune di Lavagna approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. n.287 in data 14.09.1998 a sensi delle legislazione previgente alla legge urbanistica regionale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Si dà atto che la verbalizzazione integrale degli interventi, sarà svolta mediante sbobinatura della registrazione da parte di una ditta incaricata dal Comune e verrà approvata in un prossimo Consiglio Comunale. Dopo l'approvazione, essa verrà allegata al presente verbale e pubblicata sul sito istituzionale.



Il **Presidente** pone in votazione il provvedimento per alzata di mano, il cui esito è il seguente:

- presenti n. 17, votanti n. 17, favorevoli n. 14, contrari n. 3 (Cons. Caveri, Lavarello e Vaccarezza).

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione di cui sopra,

DELIBERA

1) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, l'individuazione delle aree escluse dall'applicazione degli articoli 3 e 3bis della legge regionale 49/2009 come modificata dalla L.R. n. 22/2015 ai sensi dell'art.12 e precisamente:

a) la piana fluviale del fiume Entella (in conformità all'atto di indirizzo assunto dal C.C. con delibera n.87/2015.) in gran parte non insediata per i riconosciuti valori ambientali, culturali per esaltare la vocazione agricola del contesto riconducibile al perimetro della zona urbanistica SP n.1 del P.R.G. vigente approvato con D.P.G.R. n.287 del 14.09.1998;

b) agli immobili ricettivi e zona di pertinenza oggetto di mutamento di destinazione d'uso in destinazione residenziale in applicazione alla disciplina di settore L.R. n. 1/2008 e s.m.i., ove non già esclusa a termini di legge, in tutti i contesti territoriali per la premialità già concessa dalla disciplina sopradetta;

Prendendo altresì atto che risultano comunque escluse dall'applicazione degli articoli 3 e 3bis e 4 della legge stessa per effetto dell'art. 5, commi 1 e 2 le aree, gli immobili e precisamente:

- abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio od in difformità da esso, con esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici;

- ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale e, con riferimento ai piani di bacino, oltre le soglie dimensionali previste dalle relative normative e da quelle analoghe di salvaguardia;

-ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative;

-ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale;

-vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22

gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 16 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche ed integrazioni o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti;



-ricadenti, in base al vigente PTCP, assetto insediativo, nei seguenti ambiti e regimi normativi:

- conservazione (CE) riconducibile al nucleo abitato di Santa Giulia (Zona A - NA);
- aree non insediate (ANI) assoggettate al regime di mantenimento (MA), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare (riconducibile alla Costa di S.Anna -S.I.C.);

2) di specificare che continuano a trovare applicazione le previgenti disposizioni della citata legge regionale n.49/2009 per le istanze presentate entro il 31.12.2015.

Quindi, stante l'urgenza di darne immediata esecuzione, il **Presidente** pone in votazione per alzata di mano l'immediata eseguibilità del provvedimento, il cui esito è il seguente:

- presenti n. 17, votanti n. 17, favorevoli n. 14, contrari n. 3 (Cons. Caveri, Lavarello e Vaccarezza).

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione sopra riportata,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

BP/fs



A

Respinto



GRUPPO CONSILIARE "100% LAVAGNA"

Alla cortese attenzione
del Segretario Comunale,
del Sindaco,
del Presidente del Consiglio Comunale

Lavagna, 03 marzo 20

**EMENDAMENTO ALLA DELIBERAZIONE N. 1 – piano casa
Consiglio comunale venerdì 04 marzo 2016**

I SOTTOSCRITTI Consiglieri Comunali

Mario MAGGI e Andrea Giorgi , gruppo 100% Lavagna,

Vista la proposta di deliberazione allegata alla convocazione del Consiglio Comunale odierno
propongono

di inserire al rigo 33 della pagina 3 ed al rigo 35 della pagina 4 il seguente testo:

" C) alla struttura al rustico dell'albergo Santa Monica , c.d. scheletro di Cavi, come individuata nella scheda P.R. 25 del P.R.G. anche nella ipotesi che non addivenisse al cambio di destinazione d'uso previsto dalla L.R. 1/2008 " .

Con osservanza,



B

Accolto



GRUPPO CONSILIARE "100% LAVAGNA"

Alla cortese attenzione
del Segretario Comunale,
del Sindaco,
del Presidente del Consiglio Comunale

Lavagna, 03 marzo 20

**EMENDAMENTO ALLA DELIBERAZIONE N. 1 – piano casa
Consiglio comunale venerdì 04 marzo 2016**

I SOTTOSCRITTI Consiglieri Comunali

Mario MAGGI e Andrea Giorgi , gruppo 100% Lavagna,

Vista la proposta di deliberazione allegata alla convocazione del Consiglio Comunale odierno
propongono

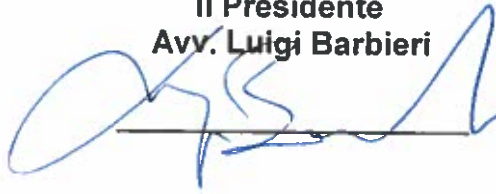
di inserire al rigo 31 della pagina 2 il seguente testo:

" RICORDATA ALTRESI' la deliberazione C.C. n. 87 del 29/03/2015 2015 a mezzo della quale
stato formulato alla unanimità un indirizzo di destinazione urbanistica agricola della c.d. Pia
dell'Entella già Oasi Faunistica e Sito di interesse Comunitario al fine di preservarne i valori e
caratteristiche tipologiche ambientali e faunistiche "

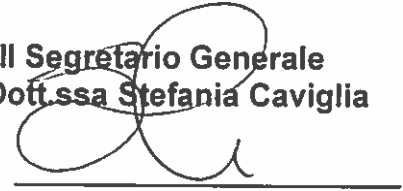
Con osservanza,

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente
Avv. Luigi Barbieri**



**Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Caviglia**



=====

Publicata in data 09 MAR. 2016 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.



Il Messo Comunale



=====

La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000 n. 267.

Lavagna, _____

**Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Caviglia**
